

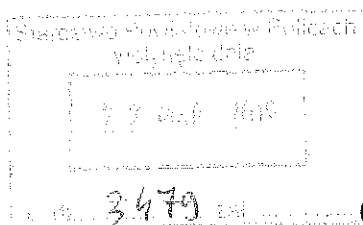


**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

GK/SW/ST/22/18
22.03.2019

Szczecin, 18 MAR. 2019

Znak: GK-2.431.1.2018.WP



WYSTĄPIENIE POKONTROLNE
(kontrola planowa w trybie zwykłym)

Przedmiot, zakres kontroli oraz okres objęty kontrolą:

kontrola spraw należących zgodnie z przepisem art. 7d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) do zadań Starosty Polickiego, w zakresie prawidłowości prowadzenia dla obszaru powiatu ewidencji gruntów i budynków, a w szczególności sprawdzenie realizacji, w okresie od 1.01.2017 r. do 30.11.2018 r., zaleceń pokontrolnych przedstawionych w sprawozdaniu z kontroli w trybie uproszczonym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie z 27 lutego 2015 r., znak: GK-1.431.1.1.2015.AMo.

Nazwa i adres organu zarządzającego przeprowadzenie kontroli:

Wojewoda Zachodniopomorski, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Starostwo Powiatowe w Policach zlokalizowane przy ul. Tanowskiej 8,
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32,
34 w Policach.

Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli oraz termin czynności kontrolnych:

Kontrola była przeprowadzona od dnia 26 listopada 2018 r. do 27 lutego 2019 r., przy czym czynności kontrolne były wykonywane w siedzibie jednostki kontrolowanej w dniach: 26 listopada 2018 r., 16 stycznia i 12 lutego 2019 r.

Kontrolę przeprowadził zespół w składzie:

Wioletta Pawłowska – starszy inspektor wojewódzki w Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia z 26.11.2018 r., znak: GK-1.0030.28.2018.BW – kierownik zespołu kontrolującego (*dowód akta kontroli str. 9-10*),

Jolanta Przychocka – inspektora wojewódzkiego w Wojewódzkiej Inspekcji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia z 26.11.2018 r., znak: GK-1.0030.29.2018.BW (*dowód akta kontroli str. 7-8*).



Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie
Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
tel. 91 4303-693, 91 4303-611, fax 91 4345-362
www.szczecin.uw.gov.pl, e-mail: gk@szczecin.uw.gov.pl

INICJATYWA
OBYWATEL

Informacja dla Obywatela
www.obywatel.gov.pl

tel. 222-500-109 lub 222-500-115

Podstawa prawna do przeprowadzenia kontroli:

art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 ust. 1 pkt 4, art. 7b ust. 1 pkt 2 oraz art. 9 ust. 2, 3, 5 i 6 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz art. 16 i 17 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (Dz.U. Nr 185, poz. 1092).

Osoby udzielające wyjaśnień w trakcie kontroli:

na spotkaniu poprzedzającym przeprowadzenie czynności kontrolnych w Starostwie Powiatowym w Policach kontrolujący ustalili ze Starostą Polickim Panem Andrzejem Bednarkiem (kierownikiem jednostki kontrolowanej), iż osobą wyznaczoną do udzielania wyjaśnień w zakresie objętym kontrolą, udostępniania dokumentów i ich poświadczania jest Pan Tadeusz Łukasiuk – Geodeta Powiatowy (*dowód akta kontroli str. 20*).

Ustalenia kontroli:**Ustalenia formalno-organizacyjne:****Kierownik jednostki kontrolowanej (w okresie objętym kontrolą):**

Pan Andrzej Bednarek – Starosta Policki, na stanowisku od 8 grudnia 2014 r. do chwili obecnej (*dowody akta kontroli str. 183-186*).

Ustalenia szczegółowe, stanowiące podstawę do oceny:**1) Ustaleń szczegółowych w zakresie:**

podjęcia działań w trybie przewidzianym przepisami z art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. d i art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w zw. § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w związku z wprowadzonym zgłoszeniem zmian danych w ewidencji gruntów i budynków z dnia 08.02.2012 r. dla działki nr 63/1 położonej w obrębie nr 12 miasta Police, których potrzebę przeprowadzenia wskazał ZWINGiK w piśmie z dnia 18.02.2013 r., nr GK.7210.20.2012.AMo;

dokonano na podstawie informacji z jednostki kontrolowanej zawartej w piśmie z 23 listopada 2018 r., znak: GK.1710.2.2018.MM. oraz kopii decyzji załączonej do niniejszego pisma.

Na podstawie przedłożonych dowodów kontrolujący ustalili, że Starosta Policki podjął zalecone przez ZWINGiK, w piśmie z dnia 27 lutego 2015 r., znak: GK-1.431.1.1.2015.AMo, działania, tj. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne dotyczące aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków dotyczących działki 63/1, położonej w obrębie 12 miasta Police. Postępowanie zakończyło się orzeczeniem o aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 12 miasta Police, polegającej na wpisaniu w działce nr 63/1, w miejsce dotychczasowych użytków gruntowych oznaczonych jako „B” o powierzchni 0,0479 ha i „RIVb” o powierzchni 0,0596 ha użytku „B” o powierzchni 0,1075 ha. Zakończenie tych działań potwierdza wypis i wyrys z bazy egib dla ww. nieruchomości aktualny na dzień rozpoczęcia kontroli. (*dowód: akta kontroli str. 176-182*)

Zakres stwierdzonych uchybień: brak

Zakres stwierdzonych nieprawidłowości: brak

Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy

Ocena: pozytywna

Skutki stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy

Wniosek do pkt 1:

Jednostka kontrolowana **zrealizowała** zalecenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, sformułowane w sprawozdaniu z kontroli w trybie uproszczonym z 27 lutego 2015 r., znak: GK-1.431.1.1.2015.AMo, w wymienionym wyżej zakresie.

2) Ustaleń szczegółowych w zakresie:

aby w przypadkach gdy aktualizacja operatu ewidencyjnego wymagać będzie wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów, mając na uwadze, że o rodzaju użytku gruntowego występującego na działce ewidencyjnej i wprowadzeniu zmian w tym zakresie decyduje organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, przeprowadzane były działania w trybie przewidzianym przepisami z art. 24 ust. 2b pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w zw. z § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków; dokonano na podstawie:

a) informacji z jednostki kontrolowanej zawartej w piśmie z 23 listopada 2018 r., znak: GK.1710.2.2018.MM;

b) próby składającą się z 26 aktualizacji ewidencji gruntów i budynków dokonanych na podstawie wniosku zainteresowanych i wskazanych w tych wnioskach opracowań geodezyjnych. Typowano z otrzymanego z jednostki kontrolowanej zestawienia działek i oznaczenia dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu gik, wygenerowanego z systemu informatycznego obsługującego bazy danych ewidencyjnych, zawierającego 1904 pozycje, co 50 zmianę. Przy wyborze próby kierowano się również informacją o rodzaju zmiany (8 kolumna zestawienia). W przypadku gdyby wylosowana pozycja w rodzaju zmiany wskazywała, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania nieruchomości, do próby przyjmowana była zmiana z pozycji powyżej wylosowanej pierwotnie. A gdyby i ta pozycja wykazywała nie dotyczyła sposobu użytkowania nieruchomości przyjmowana była zmiana z pozycji poniżej wylosowanej pierwotnie.

Wykaz wytypowanej próby zmian zestawiono w tabeli (*dowód: akta kontroli str. 193*), zaś analizę wytypowanej próby - w tabeli „Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji rodzajów użytków gruntowych” – stanowiącej załącznik do projektu wystąpienia pokontrolnego. (*dowód: akta kontroli str. 203*)

Ad a)

Z informacji zawartej w piśmie Starosty Polickiego z 23.11.2018 r. – punkt 4 – wynika, że „... w okresie kontrolowanym były zmiany, które budziły wątpliwości organu i wymagały wyjaśnień zainteresowanych lub uzyskania dodatkowych dowodów. Do tego typu spraw należą sprawy dotyczące postanowień Sądu Rejonowego w Szczecinie II Wydziału Cywilnego [...] oraz wniosek właścicieli działki nr 155/1 z obrębu Buk, gmina Dobra, o zmianę użytku gruntowego, poprzez przywrócenie oznaczenia użytków rolnych na terenie wyłączonym z produkcji rolniczej. Postępowanie umorzono na wniosek stron, decyzją z dnia 20 grudnia 2017 r., znak GK.6623.43.2017.MM.”

Z kopii pism dołączonych do wyjaśnień wynika, że zapytania o wyjaśnienia kierowane do Sądu Rejonowego w Szczecinie nie dotyczą użytków gruntowych (*dowód: akta kontroli str.174-175*). Zaś w przypadku działki 155/1 kopia pisma wnioskodawcy oraz kopia decyzji Starosty Polickiego potwierdzają, że aktualizacja ewidencji gruntów i budynków dotycząca użytku

gruntowego w oparciu o przeprowadzone postępowanie administracyjne zakończyła się umorzeniem tego postępowania i to na żądanie wnioskodawcy (*dowód: akta kontroli str. 171-173*)

Ad b)

Jak wynika z ustaleń zawartych w kolumnie 6 (prowadzenie czynności wyjaśniających) załącznika w żadnej z wylosowanych zmian nie były przeprowadzane czynności wyjaśniające (brak postępowań administracyjnych).

Analiza próby wybranej do kontroli pod kątem poprawności zmian danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych przedstawia się następująco:

- mimo kryteriów opisanych w punkcie 2 lit. b niniejszego projektu wystąpienia pokontrolnego, 6 zmian nie dotyczyło zmiany użytku gruntowego,
- 1 zmiana była zgłoszona ale jeszcze nie wprowadzona ze względu na konieczność poprawy operatu wskazanego we wniosku zainteresowanego – co nie było odnotowane w otrzymanym zestawieniu,
- 14 zmian dotyczyło całej działki – stąd też nie budziło wątpliwości i nie zachodziła konieczność wszczynania postępowania wyjaśniającego;
- 5 zmian budziło wątpliwości kontrolujących – są to pozycje ww. tabeli: 1, 3, 7, 8 i 11.

Uwagi i ustalenia kontrolujących opisano w kolumnie 12 (uwagi) tabeli. I tak:

- a) Zmiana opisana w pozycji 1 tabeli - w operacie i dowodach zmian nie było mapy zmian; poprawność konturu zmienionego użytku kontrolujący ocenili na podstawie zagospodarowania wykazanego na mapie zasadniczej – nie stwierdzono konieczności wszczynania postępowania wyjaśniającego;
- b) Zmiana opisana w pozycji 3 tabeli - w dowodach zmian nie było mapy zmian.; w operacie znajdują się mapa zmian i mapa inwentaryzacji; wynika z nich, że zasięg zmienionego użytku nie uwzględnia dojazdu do budynku i uzbrojenia (eN); jednakże zmianą 154/2018 zmieniono użytek w całej działce na Bi (obecnie dz. nr 273/71) – w tej sytuacji nie stwierdzono konieczności wszczynania postępowania wyjaśniającego;
- c) Zmiana opisana w pozycji 7 tabeli - w dowodach zmian nie było mapy zmian; zmiana dotyczy części działki stanowiącej ciek Grzybnica (obecnie działki 14/1-3). W pismach między różnymi instytucjami, załączonej do operatu z wykonanych prac gik, widnieją stwierdzenia:
 - Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie z 2.03.2010 r. – [...] w roku 1985, w wyniku wykonania miejskiej sieci kanalizacyjnej, ciek Grzybnica na odcinku pomiędzy ulicami Kochanowskiego i Piłsudskiego został ujęty w rurociąg i zmienił swój przebieg. Wprowadzenie wód cieku do sieci kanalizacyjnej spowodowało osuszenie jego koryta, natomiast przeznaczenie i klasyfikacja gruntów nie uległy zmianie. Nie została też wyznaczona nowa trasa cieku. [...] na podstawie przeprowadzonej w dniu 23.02.2010 r. wizji w terenie, Zarząd stwierdza, iż obecnie część działki nr 14, przyległa do działek 335, 333 ÷ 323, stanowi pas terenu bez widocznego śladu po byłym cieku, co więcej po części zagospodarowany przez użytkowników działek przyległych [...];

- Urzędu Miejskiego w Policach z 28.04.2011 r. – [...] *W części działki nr 14 projektowana jest przepompownia ścieków kanalizacji sanitarnej, na co Gmina uzyskała zgodę na dysponowanie przedmiotowym gruntem w celach budowlanych.* [...];
- Urzędu Miejskiego w Policach z 27.02.2012 r. – [...] *działka nr 14 z obrębu ewidencji gruntów nr 12 police na odcinku nie będącym czynnym ciekim naturalnym, wyłączona jest trwale jako urządzenie wodne.* [...];

(dowód: akta kontroli str.194-197).

Mając powyższe na uwadze, zmiana użytku w części działki nr 14 z Wp na Bp nie budziła wątpliwości stąd też nie stwierdzono konieczności wszczynania postępowania wyjaśniającego;

- d) Zmiana opisana w pozycji 8 tabeli - zmiana dotyczy użytku z Bi na B, mimo że na mapie wywiadu terenowego oprócz mieszkalnego zlokalizowane były budynki handlowe; budynek handlowy usunięto zmianą 56/2017 z 31.10.2017r. i wytyczono budynki mieszkalne; w tej sytuacji nie stwierdzono konieczności wszczynania postępowania wyjaśniającego;
- e) Zmiana opisana w pozycji 11 tabeli – zmiana dotyczy części działki; Wg pisma Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Policach z 28.10.2016 r. dotyczącego rozpatrzenia wniosku o wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych stanowiących użytki klasy V pochodzenia mineralnego z działki nr 45/5 o całkowitej powierzchni wynoszącej 0,3000 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Tatynia, w gminie Police, organ ustalił m.in., że:
 - przedmiotowy teren w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - wnioskodawca określił, opierając się o projekt zagospodarowania działki z bilansem powierzchni sporządzonym przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane, powierzchnię gruntu podlegającego wyłączeniu z produkcji rolnej na 0,0076 ha;

Jednakże w konkluzji stwierdził, że *wobec powyższych ustaleń, w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), grunty rolne stanowiące użytki orne klasy V pochodzenia mineralnego z działki 45/5 położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Tatynia, nie są objęte szczególną ochroną prawną i potwierdzenie faktu przeprowadzenia postępowania w sprawie ich trwałego wyłączenia z produkcji rolnej nie wymaga formy decyzji administracyjnej.* (dowód: akta kontroli str. 198-199)

W rozpatrywanym przypadku nie funkcjonuje w obrocie prawnym decyzja administracyjna, o której mowa w punkcie 2 poz. 15 załącznika nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Do wniosku w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej dołączony był projekt zagospodarowania działki. Jednak nie wynika z niego powierzchnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. (dowód: akta kontroli str. 200-201).

Z tego powodu geodeta wykonujący wytyczenie budynku, biorąc pod uwagę treść projektu zagospodarowania działki oraz stan na gruncie, określił faktyczny obszar

wylączony z produkcji rolniczej w związku z rozpoczęciem inwestycji, czyli wg wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki 0,1042 ha. (*dowód: akta kontroli str. 202*)

W tej sytuacji nie stwierdzono konieczności wszczynania postępowania wyjaśniającego.

Zakres stwierdzonych uchybień: brak

Zakres stwierdzonych nieprawidłowości: brak

Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy

Ocena: pozytywna

Skutki stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy

Wniosek do pkt 2:

Jednostka kontrolowana **zrealizowała** zalecenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, sformułowane w sprawozdaniu z kontroli w trybie uproszczonym z 27 lutego 2015 r., znak: GK-1.431.1.1.2015.AMo.

3) Ustaleń szczegółowych w zakresie:

podjęcia działań aby aktualizacja operatu ewidencyjnego następowała w przypadkach zmian wynikających z opracowań geodezyjnych, aktualizacja tego operatu następowała na podstawie wniosku i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z przepisami art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy Pgik (obowiązującymi od 12.07.2014 r.);

dokonano na podstawie próby opisanej w punkcie 2 lit. b niniejszego projektu wystąpienia pokontrolnego.

Z ustaleń zawartych w kolumnie 8 (wprowadzenie zmian do egib przed przyjęciem operatu do zasobu pzgik) załącznika wynika, że organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków wprowadza zmiany po przyjęciu do państwowego zasobu gik operatu wymienionego we wniosku zainteresowanego. (*dowód: akta kontroli str. 202*)

Zakres stwierdzonych uchybień: brak

Zakres stwierdzonych nieprawidłowości: brak

Przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy

Ocena: pozytywna

Skutki stwierdzonych nieprawidłowości: nie dotyczy

Wniosek do pkt 3:

Jednostka kontrolowana **zrealizowała** zalecenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, sformułowane w sprawozdaniu z kontroli w trybie uproszczonym z 27 lutego 2015 r., znak: GK-1.431.1.1.2015.AMo.

Dodatkowe działania:

Dla ustalenia podjętych działań w związku ze wskazówkami zawartymi w działaniach dodatkowych sformułowanych w piśmie ZWINGiK 27 lutego 2015 r., znak: GK-1.431.1.1.2015.AMo, w zakresie:

Z uwagi na stwierdzone w niniejszym sprawozdaniu nieprawidłowości, omówione szczegółowo w punkcie 3, wskazuje się na potrzebę rozważenia przez Starostę Polickiego podjęcia działań

w kierunku wypracowania ścisłej współpracy komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za ochronę gruntów rolnych, prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz realizujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej, celem zapewnienia właściwego obiegu dokumentacji oraz umożliwienia aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w przypadkach dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, w związku z rozpoczęciem innego niż rolnicze użytkowania gruntów; Pozyskano informację od Starosty polickiego zawartą w piśmie z 23.11.2018 r. – punkt 7 i 8. Wynika z niej;

„7. [...] informuję, że na spotkaniu wydziałów SR, AB i GK ustalono zasady postępowania w przypadku stwierdzenia wyłączenia z produkcji rolniczej obszaru większego niż w decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. W załączeniu kopia protokołu ze spotkania (1 karta). (dowód: akta kontroli str. 138)

8. [...] przekazuję wykazy zawiadomień przekazanych, w okresie kontrolowanym, przez Wydział GK do Wydziału SR o wyłączeniu większej powierzchni gruntów niż zostało to określone w decyzji zezwalającej na wyłączenie (116 kart).” (dowód: akta kontroli str. 21-136.)

Wypracowana współpraca komórek organizacyjnych odpowiedzialnych za ochronę gruntów rolnych, prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz realizujących zadania administracji architektoniczno-budowlanej, w celu zapewnienia właściwego obiegu dokumentacji oraz umożliwienia aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w przypadkach dotyczących wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, w związku z rozpoczęciem innego niż rolnicze użytkowania gruntów, zaowocowała prawidłową, tj. zgodną ze stanem faktycznym, aktualizacją rejestru publicznego jakim jest ewidencja gruntów i budynków.

Zakres poczynionych ustaleń ma cel wyłącznie informacyjny.

Ocena ogólna jednostki kontrolowanej:

a) oceny częściowe:

- Ilość stwierdzonych uchybień: 0,
- Ilość ocen pozytywnych: 3,
- Ilość ocen pozytywnych z nieprawidłowościami: 0,
- Ilość ocen negatywnych: 0,
- Ilość braku możliwości dokonania oceny: 0,

b) ocena ostateczna: pozytywna.

Zalecenia do punktu:

- 1) Brak
- 2) Brak
- 3) Brak

Przepisy prawne (obowiązujące w okresie objętym kontrolą):

- 1) ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.);
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.);

Załącznik:

Tabela „Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji rodzajów użytków gruntowych”.

Pouczenie:

Wojewoda Zachodniopomorski, zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. nr 185, poz. 1092), informuje, że od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymał kierownik jednostki kontrolowanej.

Kierownik Jednostki Kontrolującej:

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Tomasz Hinc